



**J G S Z.ATELIER**  
ARQUITECTURA



## **CONSORCIO FINDETER 002**

Dirección: Carrera 58 No.128 B – 41 Telefax: 253 09 94  
[pbssoluciones@gmail.com](mailto:pbssoluciones@gmail.com) – [guspalr2013@gmail.com](mailto:guspalr2013@gmail.com) – [jgsz.atelier@yahoo.com](mailto:jgsz.atelier@yahoo.com)

### **INFORME DE CARACTERIZACION E IDENTIFICACION**

#### **PARQUES CIUDAD RODEO**

Cúcuta, Norte de Santander.

2014

**Preparó:** Equipo de Diseño. Arq. Orlando Campos. Arq. Carlos Morales.



**J G S Z.ATELIER**  
ARQUITECTURA



SEÑORES:

Findeter.  
Contrato 002 – Zona Norte

Atn. Vanessa Jiménez Dávila.

Ciudad

Referencia: Estudio y diseños definitivos para la construcción de parques recreo deportivos en urbanizaciones donde se desarrolla el programa de 1000.000 viviendas – zona norte, grupo 2.

Asunto: Informe de caracterización e identificación, parques Ciudad Rodeo, Cúcuta.

Respetados Señores,

Con el fin de presentar informe de caracterización e identificación con respecto a los estudios de diseño del parque ubicado en la urbanización Ciudad Rodeo, de la ciudad de Cúcuta.

Cordialmente,

**CONSORCIO FINDETER 002.**

***CONSORCIO FINDETER 002***

Dirección: Carrera 58 No.128 B – 41 Telefax: 253 09 94  
[pbssoluciones@gmail.com](mailto:pbssoluciones@gmail.com) – [guspalr2013@gmail.com](mailto:guspalr2013@gmail.com) – [igsz.atelier@yahoo.com](mailto:igsz.atelier@yahoo.com)



## CONTENIDO

1. Presentación.
2. Caracterización.
  - 2.1. Contexto Macro – Cúcuta.
    - 2.1.1. Localización.
    - 2.1.2. Normatividad.
      - 2.1.2.1. P O T.
      - 2.1.2.2. Lineamientos para el Diseño, Coldeportes.
  - 2.2. Urbanización Ciudad Equidad.
    - 2.2.1. Parque 1.
      - 2.2.1.1. Descripción.
      - 2.2.1.2. Forma.
      - 2.2.1.3. Usuarios.
      - 2.2.1.4. Opciones de Diseño.

### **CONSORCIO FINDETER 002**

Dirección: Carrera 58 No.128 B – 41 Telefax: 253 09 94  
[pbsoluciones@gmail.com](mailto:pbsoluciones@gmail.com) – [guspalr2013@gmail.com](mailto:guspalr2013@gmail.com) – [jgsz.atelier@yahoo.com](mailto:jgsz.atelier@yahoo.com)



## 1.- PRESENTACION.

Estudios y diseños para la construcción de Parque Recreo deportivos en la Urbanización Ciudad Rodeo, localizada en el barrio el Rodeo al sur de la ciudad de San José de Cúcuta, diseño de un parque de aproximado de 10.665 m<sup>2</sup> para vivienda en edificios de 5 niveles y 12 apartamentos por piso, los criterios para el desarrollo de los diseños se basan en:

- Implantación y relaciones con el entorno.
- Diseño innovador que aporte a procesos recreativos y culturales de la ciudad.
- Calidad en diseño arquitectónico y urbano paisajístico, apoyado bajo la reglamentación actual y estándares básicos de Coldeportes y POT de la ciudad.
- Viabilidad técnica y económica de los proyectos.
- Criterios de eco urbanismo y sostenibilidad ambiental.
- Integración y participación de la comunidad, en el desarrollo de las necesidades recreativas y de esparcimiento.

Con la finalidad de lleva a cabo los criterios anteriormente nombrados, nos permitimos presentar un primer acercamiento a las caracterizaciones más relevantes de cada uno de los lotes, de esta manera abordar de una forma criticas las problemáticas del lugar.

### **CONSORCIO FINDETER 002**

Dirección: Carrera 58 No.128 B – 41 Telefax: 253 09 94  
[pbssoluciones@gmail.com](mailto:pbssoluciones@gmail.com) – [guspalr2013@gmail.com](mailto:guspalr2013@gmail.com) – [igsz.atelier@yahoo.com](mailto:igsz.atelier@yahoo.com)



## 2.- CARACTERIZACION.

### 2.1 Contexto Macro – Cúcuta.

San José de Cúcuta, capital del departamento de Norte de Santander – Colombia, municipio con una extensión aproximadamente de 11 km de norte a sur y 19 km de oriente a occidente; constituida por 10 comunas y se estima que tiene 643.666 habitantes, de importancia por ser una de las ciudades fronterizas de Colombia, pues limita con Venezuela.

El área metropolitana de Cúcuta está constituida por la ciudad junto con los municipios de Los Patios, Villa de rosario, San Cayetano, El Zulia y Puerto Santander, para esta área se estima un total de 843.648 habitantes.

El 48% de la población son mujeres y 52% hombres.

#### 2.1.1 Localización.

La ciudad de Cúcuta, está dividida en 10 comunas, las cuales contienen 6.185 manzanas, existen aproximadamente 800 barrios, la zona rural está compuesta de 10 corregimientos y 9 caseríos. Con respecto a esta organización político administrativa del municipio se encuentra localizado el proyecto de Ciudad Rodeo, al sur de la ciudad en la comuna 8 Occidental, en el barrio el rodeo, vía hacia el municipio de Zulia.

## **CONSORCIO FINDETER 002**

Dirección: Carrera 58 No.128 B – 41 Telefax: 253 09 94  
[pbssoluciones@gmail.com](mailto:pbssoluciones@gmail.com) – [guspalr2013@gmail.com](mailto:guspalr2013@gmail.com) – [igsz.atelier@yahoo.com](mailto:igsz.atelier@yahoo.com)

Comunas de Cúcuta

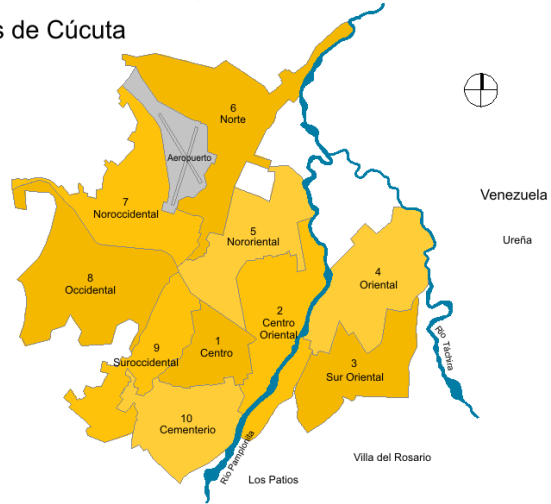


Imagen 01: Localización comunas Cúcuta, Norte de Santander, Colombia.



Imagen 02: Ciudad Rodeo, Anillo Vial Cucuta. Fuente Findeter.

**CONSORCIO FINDETER 002**

Dirección: Carrera 58 No.128 B – 41 Telefax: 253 09 94  
pbssoluciones@gmail.com – guspalr2013@gmail.com – jgsz.atelier@yahoo.com



## 2.1.2 Normatividad.

### 2.1.2.1 POT

Acuerdo nº 089 de 2011: "Por el cual se aprueba y se adopta una modificación excepcional al plan de ordenamiento territorial del municipio de San José de Cúcuta".

Artículo 6: Programas.

*Programa de constitución de un sistema urbano – ambiental, hagamos de Cúcuta una ciudad verde.*

#### **Proyectos de parques Urbanos:**

*Estos proyectos deben responder a las necesidades específicas de cada uno de los espacios públicos existentes y futuros del área municipal, dadas las condiciones actuales de abandono de la gran mayoría de escenarios de recreación activos y pasivos, por lo que se requieren acciones estratégicas que promuevan la construcción, dotación, conservación y mantenimiento de los mismos permitiendo que estos recuperen sus roles funcionales. Es necesario iniciar prioritariamente por las áreas céntricas de la ciudad, Parque Santander, Parque Nacional, Parque Mercedes, Parque Antonia Santos, entre otros, los cuales demandan atención urgente y permanente para mejorar las condiciones urbanísticas en el sector de mayor grado de concentración de actividades comerciales y de servicios en el área urbana. De igual forma, se propende por la intervención de los principales escenarios deportivos que albergan las comunas, como el caso del Paseo Rojo y Negro, Parque Los benefactores, hitos de gran valor en Atalaya y Sevilla, que ameritan la recuperación de las áreas invadidas, a*

### **CONSORCIO FINDETER 002**

Dirección: Carrera 58 No.128 B – 41 Telefax: 253 09 94  
[pbssoluciones@gmail.com](mailto:pbssoluciones@gmail.com) – [guspalr2013@gmail.com](mailto:guspalr2013@gmail.com) – [jgsz.atelier@yahoo.com](mailto:jgsz.atelier@yahoo.com)



*través de la relocalización de actividades allí asentadas y la creación de escenarios de recreación, educación, equipamiento y cultura de manera integral.*

Artículo 14.

**45.1.3. Parques:** *Forman parte de ésta categoría todos los parques urbanos y aquellos que se aprueben en planes parciales o instrumentos que los desarrollen, los parques ecológicos, incluyendo la zonas con pendientes superiores al 30% que por su condición no son urbanizables y todos aquellos espacios públicos urbanos surgidos de intervenciones en zonas de riesgo no mitigables. Se definen las siguientes categorías y tipos de parques, los cuales forman parte del sistema urbano ambiental.*

- *Parques o zonas verdes a nivel ciudad, incluye los espacios y zonas de cobertura regional y metropolitana.*
- *Parques o zonas verdes zonales o comunales.*
- *Parques o zonas verdes barriales, vecinales o de bolsillo.*
- *Parques sobre ejes medioambientales que comunican y articulan sectores urbanos y del área metropolitana. El manejo sobre estos ejes está orientado a consolidar los cinturones verdes de protección, recuperar y crear franjas paisajísticas y corredores ambientales viales; Reservar, reponer e incrementar y completar la arborización y proteger las bóvedas arbustivas.*

*Los anteriores parques surgen de cesiones públicas surtidas a favor del Municipio por parte de urbanizadores o por afectaciones impuestas a los terrenos por la misma autoridad, en los términos descritos por la Ley 9 de 1989, siempre que dichos espacios sean reconocidos como de servicio recreativo comunal, eventos en que se adelantarán los procesos de declaratoria de utilidad pública y*

## **CONSORCIO FINDETER 002**





*enajenaciones para permitir el saneamiento de los bienes a favor del Municipio como garante de la protección de los bienes de la unión.*

Artículo 80: Del Plan de Movilidad.

**ESTÁNDARES PARA LOS ANDENES.** Se adoptan los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes de las vías del perímetro urbano:

- a) El andén se compone de la franja de circulación peatonal y de la franja de amoblamiento.
- b) La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será de 1.20 metros.
- c) La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1.20 metros y sin arborización 0.70 metros.
- d) Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas”.
- e) Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil”.

## **CONSORCIO FINDETER 002**



**J G S Z.ATELIER**  
ARQUITECTURA



## **CONSORCIO FINDETER 002**

Dirección: Carrera 58 No.128 B – 41 Telefax: 253 09 94  
[pbssoluciones@gmail.com](mailto:pbssoluciones@gmail.com) – [guspalr2013@gmail.com](mailto:guspalr2013@gmail.com) – [jgsz.atelier@yahoo.com](mailto:jgsz.atelier@yahoo.com)

### 2.1.2.2 Lineamientos para el diseño, Coldeportes.

**Espacios Constitutivos:** son las condiciones básicas para el funcionamiento de las dotaciones que involucra a los usuarios y que debe hacer parte del diseño arquitectónico.



Imagen 03: Esquema representativo de los espacios constitutivos. Fuente Coldeportes.

**Zona de Actividad:** Es el espacio que ocupa el desarrollo directo de determinado evento (Juego, Deporte, Plazoleta o escenario).

**Zona de Transición:** Es el espacio contiguo a la actividad donde circulan personas relacionadas con el evento.

**Zona de control:** Es el espacio donde se ubican las personas que tienen relación indirecta con el evento.

**Zona de Permanencia:** Son los espacios para el ocio, equipamientos, dotaciones, plazoletas de observación, plazoletas de comidas, espacios con función múltiple.

**Área de circulación:** Es la conexión física entre las zonas de actividad que se traduce en senderos peatonales, caminos, ciclo rutas, andenes, etc.

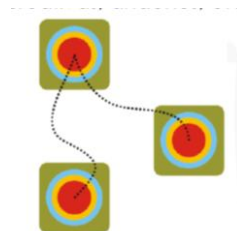


Imagen 04: Representación gráfica de áreas de circulación. Fuente Coldeportes.

## **CONSORCIO FINDETER 002**

Los componentes de los parques:

- Componente deportivo: Agrupar los equipamientos deportivos al interior del parque para consolidar un área exclusiva de recreación activa.
- Componente plazoleta: Las plazoletas se pueden plantear como remate y/o cruce de circulaciones. Dada su flexibilidad puede asumir diferentes funciones.
- Componente multifunción: Es un espacio para actividades no programadas que se pueden desarrollar en espacios que no necesitan amoblamiento específico o superficie dura.
- Componente Ecológico: es un espacio para la contemplación paisajística y para vincular elementos de la EEP a la oferta recreativa.

Los componentes para accesos y circulaciones.

- Definición del sistema de circulaciones de acuerdo al contexto urbano.
- Definir las conexiones de referencia.
- Jerarquizar las circulaciones de acuerdo a la escala del parque.
- Ubicación de rampas en las esquinas del parque para la accesibilidad a personas de condiciones limitadas. Este espacio debe estar libre de cualquier tipo de obstáculos.

Los componentes para la iluminación.

- Garantizar el tránsito peatonal y vehicular de forma segura por medio de la adecuada disposición de luminarias.
- La iluminación artificial debe responder al diseño y a la disponibilidad de las actividades a desarrollarse: accesos, circulaciones, zonas de actividad, puntos focales y arquitectura.

## **CONSORCIO FINDETER 002**

## 2.2 Urbanización Ciudad Rodeo.



Imagen 05: Localización de Parque. En Ciudad Rodeo. Fuente Findeter

## CONSORCIO FINDETER 002

Dirección: Carrera 58 No.128 B – 41 Telefax: 253 09 94  
pbssoluciones@gmail.com – guspalr2013@gmail.com – jgsz.atelier@yahoo.com

## 2.2.1 Parque.

### 2.2.1.1 Descripción.

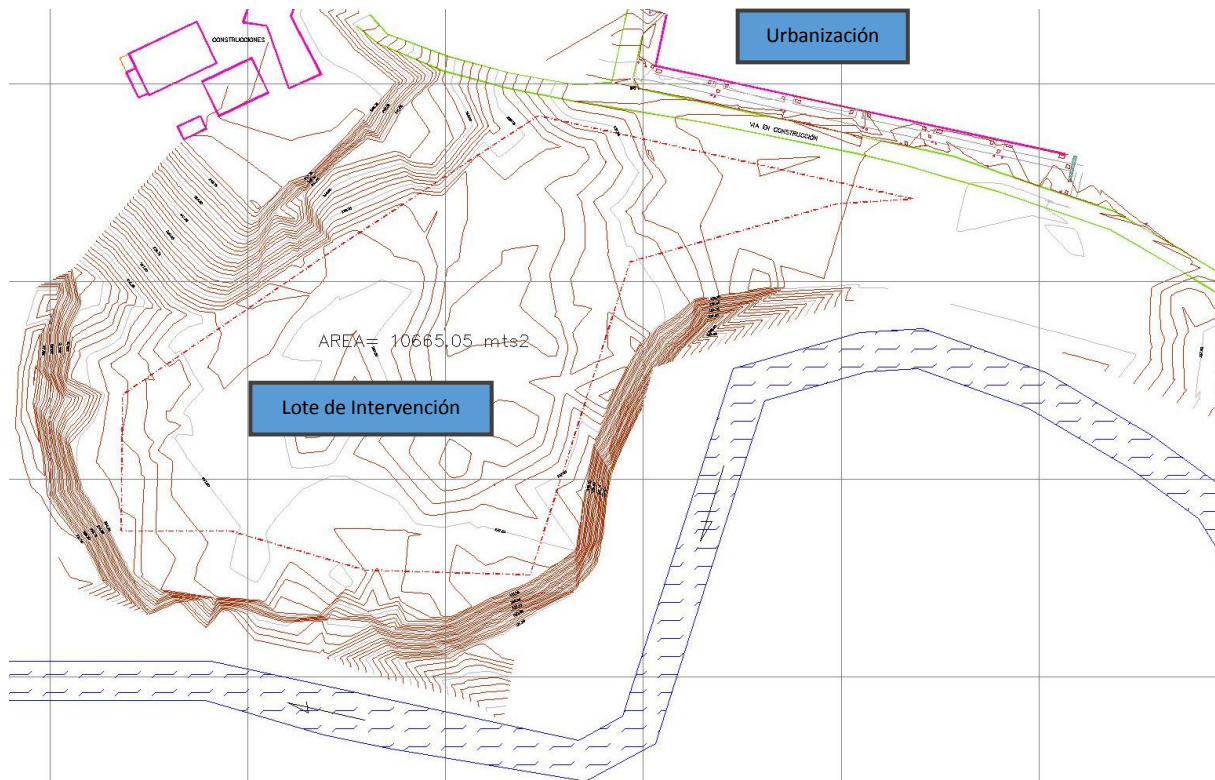


Imagen 06: Parque 1, caracterización e identificación.

Un proyecto de vivienda de la Vicepresidencia de la República, en el marco del programa de 100.000 casa gratis para las familias más vulnerables; es un proyecto al sur de Cúcuta aproximadamente de 804.033 m<sup>2</sup> de área para desarrollar vivienda, equipamientos y sistema de espacio público. El área ya intervenida consta de 17 edificios de 5 pisos, y 12 apartamentos aproximadamente de 55 m<sup>2</sup> con sala comedor, tres habitaciones, cocina y baño, ya hay un planteamiento vial que define la movilidad en el sector y la accesibilidad a los lotes construibles. Junto a la urbanización se encuentra el lote a intervenir, que consta de 10.665 m<sup>2</sup>, está limitado al sur por la una quebrada y al norte por una vía V2 que separa el parque de la urbanización

## **CONSORCIO FINDETER 002**



Imagen 07: Urbanización El Rodeo, Registro fotográfico Consorcio Findeter 002.

#### 2.2.1.2 Forma.

La morfología responde en un lado a la trama vial que está proyectada, esto lo caracteriza por ser un poco más reticular, al otro extremo la forma del lote está ligada a la geomorfología del lugar y corresponde a la forma que genera el cauce de la quebrada. El área de intervención del lote se encuentra a 29 metros de distancia de la quebrada, cumpliendo con la distancia normativa.

#### 2.2.1.3 Usuarios.

La población de Cúcuta es de 643.666 habitantes para el año 2010, según proyecciones elaboradas por el DANE, adulto mayor de 65 años es de 6.0%; menor de 5 años es de 10%; entre 5 años y 15 años es de 22%.

### **CONSORCIO FINDETER 002**



Para el cuadro siguiente, tomamos los datos de las proyecciones dadas por el DANE, haciendo un aproximado de la comunidad que directamente será beneficiada para la construcción del parque.

Torres	Aptos	Hab. X Casa	> 65 Años	< 5 años	de 5 a 15 años	Hombres	Mujeres
17	1020	4080	244,8	408	897,6	2121,6	1958,4
TOTAL	1020	4080	244,8	408	897,6	2121,6	1958,4

Tomamos el total de los apartamentos, y promediamos un valor relativo de cuatro (4) personas por unidad de vivienda, padre, madre y dos hijos. Con estos valores y apoyándonos en los índices de población de la ciudad de Cúcuta; logramos obtener un aproximado de 4.080 habitantes; 244,8 habitantes mayores de 65 años; 408 habitantes menores de 5 años; 897,6 habitantes entre las edades de 5 a 15 años.

### 2.2.1.3 Opciones de Diseño.

## **CONSORCIO FINDETER 002**



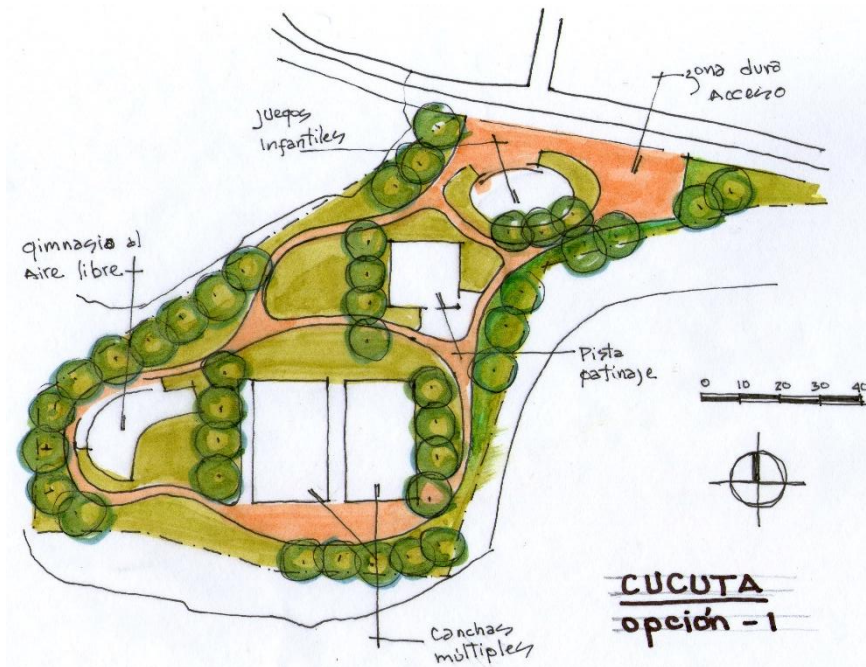


Imagen 08: Urbanización El Rodeo, Opción 1 parque.

## CONSORCIO FINDETER 002

Dirección: Carrera 58 No.128 B - 41 Telefax: 253 09 94  
pbssoluciones@gmail.com - guspalr2013@gmail.com - jgsz.atelier@yahoo.com

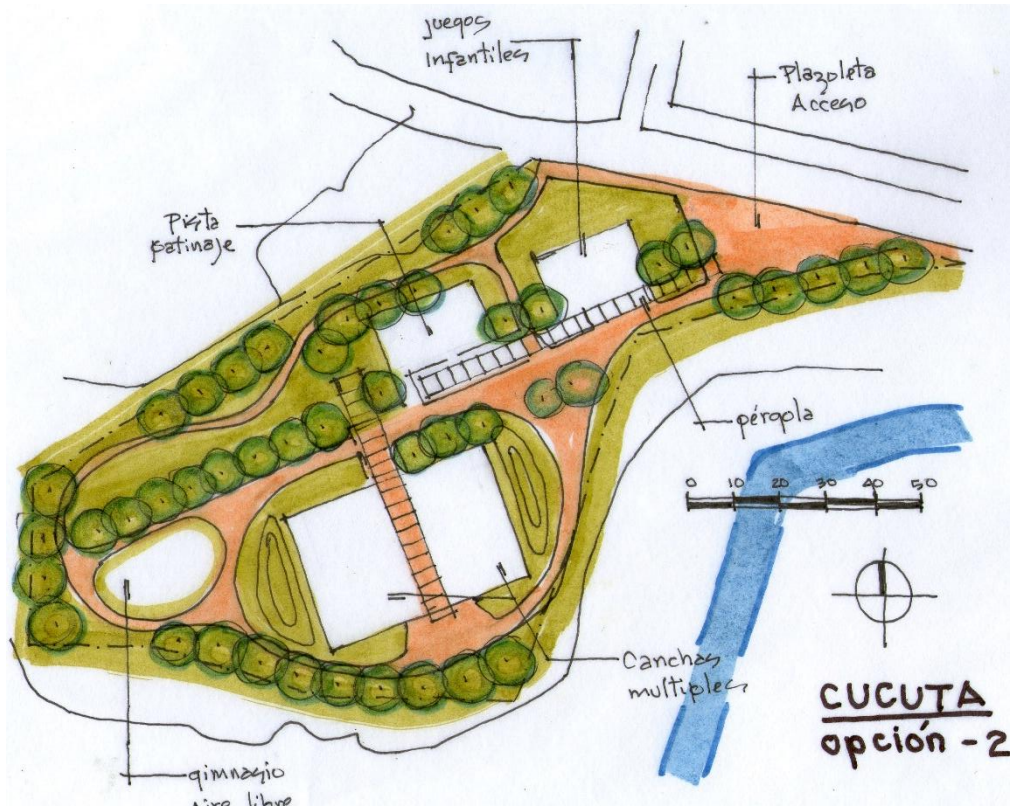


Imagen 09: Urbanización El Rodeo, Opción 2 parque.

## CONSORCIO FINDETER 002

Dirección: Carrera 58 No.128 B - 41 Telefax: 253 09 94  
pbssoluciones@gmail.com - guspalr2013@gmail.com - jgsz.atelier@yahoo.com